"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."



पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/सी. ओ./रायपुर/17/2002."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 189] रायपुर, मंगलवार, दिनांक 29 जुलाई 2003—श्रावण 7, शक 1925

छत्तीसगढ़ विधान सभा सचिवालय

रायपुर, दिनांक 29 जुलाई 2003

क्रमांक 8449/वि. स./विधान/2003.—छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण (संशोधन) विधेयक, 2003 (क्रमांक 17 सन् 2003) सर्वसाधारण की जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाता है.

संतोष कुमार खरे
अवर सचिव,
छत्तीसगढ़ विधान सभा.

छत्तीसगढ़ विधेयक

(क्रमांक 17 सन् 2003)

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण (संशोधन) विधेयक, 2003

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण अधिनियम, 2002 (क्रमांक 21 सन् 2002) को और संशोधित करने हेतु विधेयक.

भारत गणराज्य के चौवनवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधान मण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.

1. (1) इस विधेयक का नाम छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण (संशोधन) विधेयक, 2003 है.

(2) यह उस तारीख से प्रवृत्त होगा जिसे राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे.

नई धारा 6-क और 6-ख का अंतःस्थापन.

2. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) की धारा 6 के पश्चात् निम्नलिखित धारा 6-क और 6-ख अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्

6-क आवासीय भवनों हेतु विशेष प्रावधान :-

(एक) आवासीय भवनों में शास्ति अधिरोपण हेतु अनधिकृत विकास को भू-खण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नानुसार वर्ग में विभक्त किया जाएगा :-

(एक) 120 वर्गमीटर तक

(दो) 120 वर्गमीटर से 240 वर्गमीटर तक

(तीन) 240 वर्गमीटर से 360 वर्गमीटर तक

(चार) 360 वर्गमीटर से ऊंपर

(दो) आवासीय भवनों में शास्ति अनधिकृत रूप से विकसित फर्शीक्षेत्र के आधार पर निर्धारित की जावेगी. अगर भवन बिना किसी भवन अनुज्ञा के निर्मित किया गया है, तब उस परिस्थिति में संपूर्ण फर्शीक्षेत्र हेतु शास्ति वसूल की जावेगी. अगर भवन निर्माण भवन अनुज्ञा में निर्दिष्ट क्षेत्र से अधिक फर्शीक्षेत्र पर निर्मित किया गया है, तब अधिक निर्मित क्षेत्र पर शास्ति का अधिरोपण किया जायेगा.

(तीन) आवासीय भवनों हेतु शास्ति की दर निम्नानुसार होगी :

(क) 120 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर निर्मित भवनों पर, कोई शास्ति निर्धारित नहीं होगी.

(ख) 120 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रफल पर निर्मित भू-खण्डों पर शास्ति की दर निम्नानुसार होगी :-

भू-खण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर वर्गीकरण	दर प्रति वर्गमीटर (रुपये में)
(1)	(2)
120 से 240 वर्गमीटर तक	100
240 से 360 वर्गमीटर तक	150
360 वर्गमीटर से अधिक	250

6-ख. मूल अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत निराकृत प्रकरण पुनः परीक्षित किए जाएंगे एवं शास्ति की गणना धारा 6-क में निर्धारित प्रावधानों के अंतर्गत की जाएगी. यदि किसी प्रकरण में आवेदक द्वारा अधिक राशि जमा की गई है, तब उसे राज्य सरकार द्वारा इस हेतु बनाये गये नियमों के अंतर्गत वापस किया जा सकेगा.

3. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) की धारा 7 की उपधारा (2) को विलोपित किया जाये. धारा 7 का संशोधन.

उद्देश्य एवं कारणों का कथन

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण (संशोधन) विधेयक, 2003 निम्नानुसार उद्देश्यों एवं कारणों के कारण प्रस्तुत है :-

1. राज्य शासन द्वारा अनधिकृत रूप से आवासीय प्रयोजन हेतु निर्मित भवनों के नियमितीकरण में अधिभोगियों/स्वामियों को विशेष आर्थिक रियायत देने का निर्णय लिया गया है ताकि अधिक से अधिक नागरिक अधिनियम के अधीन निर्मित प्रावधानों का लाभ लेते हुए नियमितीकरण का कार्य संपन्न करा सके एवं भविष्य में आने वाली वैधानिक कठिनाईयों से स्वयं को बचा सके. इसी प्रयोजन से इस संशोधन विधेयक के माध्यम से 120 वर्गमीटर भू-खण्ड पर अनधिकृत रूप से निर्मित भवनों का नियमितीकरण बिना शास्ति के किया जावेगा जबकि 120 वर्गमीटर से 240 वर्गमीटर तक, 240 वर्गमीटर से 360 वर्गमीटर तक एवं 360 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों पर निर्मित अनधिकृत भवनों की शास्ति की दर क्रमशः रु. 100/-, रु. 150/- एवं रु. 250/- निर्धारित होगी. इस दर के प्रभावशील होने से प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में रहने वाले ऐसे नागरिकों, जिनका आवासीय भवन अनधिकृत श्रेणी में संज्ञेय है, को आर्थिक राहत प्रदान की जा सकेगी.

2. मूल अधिनियम की धारा 7 की उपधारा (2) में पार्किंग एवं आमोद-प्रमोद हेतु निर्धारित भू-खण्ड पर निर्मित अनधिकृत भवनों के नियमितीकरण हेतु सामीप्य में वैकल्पिक व्यवस्था करने की शर्त स्थापित की गई थी परन्तु इस दिशा में स्थानीय स्तर पर भूमि उपलब्ध न होने से ऐसे अनधिकृत भवनों के नियमितिकरण में समस्या उत्पन्न हो रही थी. अतः इस उद्देश्य एवं कारण से कि, ऐसे भवनों का भी नियमितीकरण आसानी से किया जा सके, प्रस्तुत संशोधन विधेयक के माध्यम से इस शर्त को विलोपित किया जा रहा है.

3. संशोधन विधेयक में, विधि की अनुकूलता स्थापित करने के उद्देश्य एवं कारण से, यह वैधानिक प्रावधान किया गया है कि, अगर आवासीय प्रयोजन से निर्मित किसी भवन निर्माता/स्वामी/अधिभोगी द्वारा पूर्व निर्धारित शास्ति दर पर राशि जमा कर नियमितीकरण करा लिया गया है एवं इस प्रक्रिया में अगर इस विधेयक के माध्यम से निर्धारित शास्ति के आधार पर अगर अधिक राशि जमा की गई है तब वह अधिक राशि ऐसे व्यक्ति को वापस की जावे. यह संशोधन लाना अत्यंत आवश्यक था, जिस कारण इसे अध्यादेश के रूप में लाया गया. अब इस अध्यादेश को विधेयक के रूप में पटल पर रखे जाने हेतु प्रस्तुत है.

अतः यह विधेयक प्रस्तुत है.

रायपुर :

दिनांक 18 जुलाई, 2003

रविन्द्र चौबे
भारसाधक सदस्य.

उपाबंध

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितीकरण अधिनियम, 2002 (क्रमांक 21 सन् 2002) का सुसंगत उद्धरण :-

धारा 6. जिला नियमितीकरण प्राधिकारी की शक्तियां.

(1) जिला नियमितीकरण प्राधिकारी में निम्न शक्तियां अन्तर्निहित होंगी :-

(एक) धारा 5 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर, प्राधिकारी, जिले के किसी भी निवेश क्षेत्र के अनधिकृत विकास से संबंधित किसी भी अभिलेख या सूचना को बुला सकेगा. इन अभिलेखों एवं सूचनाओं के आधार पर प्राधिकारी, इस अधिनियम की धारा सात के अनुसार या तो आवेदन को निरस्त करेगा या अनधिकृत विकास के नियमितीकरण का निर्णय ले सकेगा.

(दो) यदि प्राधिकारी, नियमितीकरण का निर्णय लेता है, तो वह सम्यक् रूप से विचार कर, ऐसे विकास के कारण, आवेदक पर शास्ति अधिरोपित करेगा. प्राधिकारी द्वारा आदेश पारित होने के 14 दिनों के भीतर यदि आवेदक लिखित में प्राधिकारी से किश्तों में भुगतान करने हेतु आग्रह करता है तब, प्राधिकारी शास्ति की राशि ब्याज के साथ किश्तों में वसूल कर सकेगा.

(तीन) शास्ति अधिरोपित करने के उद्देश्य से प्राधिकारी, किसी अनधिकृत विकास का मूल्यांकन, भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य, निर्माण मूल्य इत्यादि के आधार पर करेगा. प्राधिकारी, इसके मासिक भाड़े का मूल्यांकन भी करेगा.

(चार) प्राधिकारी शास्ति का निर्धारण, ऐसे मूल्यांकन तथा अनधिकृत विकास के कारण सामीप्य में आवश्यक मूलभूत अधोसंरचना की विकास लागत, के आधार पर करेगा.

(पांच) प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश के अनुपालन, एवं नियमितीकरण शास्ति के जमा होने पर, ऐसा विकास अनधिकृत नहीं रह जायेगा एवं प्राधिकारी, ऐसे प्रारूप में, जैसा विहित किया जाये, इस आशय का एक प्रमाण-पत्र जारी करेगा.

(2) प्राधिकारी में वे समस्त शक्तियां वेष्टित होंगी, जो छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में हाईराइज समिति को प्राप्त है.

(3) यदि प्राधिकारी, आवश्यक समझता है तो, धारा 5 के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों पर विनिश्यत हेतु किसी पंजीकृत संरचना इंजीनियर, नगर नियोजक या वास्तुविद की सेवायें या राय ले सकेगा.

(4) प्राधिकारी, ऐसी अन्य शक्तियों, का प्रयोग करेगा जैसा शासन द्वारा अनधिकृत विकास के नियमितीकरण हेतु नियत किया जाये.

भगवानदेव ईसरानी
सचिव,
छत्तीसगढ़ विधान सभा.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2003.